Należytość pocztowa opłacona ryczałtem. Telefon Nr. 176-76.

Nr. 3/128. Kraków, lipiec - sierpień - wrzesień 1933 r. Rocznik XXI.

Czasopismo Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedynczy 60 gr.

Członkowie Tow. kat. właśc. realn. w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
ulica Karmelicka 15, I. p.
TELEFON NR. 176-76.
Konto P. K. O. Nr. 407.771.
Redaktor odpowiedzialny:
Dr. MICHAŁ ŚWIGOST.

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p.
CENY OGŁOSZEŃ:
Cała strona 160 zł., ½ str. 80 zł., ¼ str. 40 zł., 1/8 str. 20 zł., 1/16 str. 10 zł.
Krótkie firmowe 5 zł. jednorazowo.
Pozatem wedle umowy.

Wpisowe do Towarzystwa wynosi jednorazowo 2 zł. zaś wkładki oznacza corocznie Wydział. Na r. 1933 ustalono wkładki w następującej wysokości :
1) Od właścicieli domów parterowych 8 złotych, — 2) od właścicieli domów I-piętrowych 15 złotych, — 3) od właścicieli domów II-piętrowych i wyższych 24 złote. — 4) Właściciele dwóch domów płacą wkładkę o 50 % wyższą. — 5) Właściciele domów trzech lub więcej płacą wkładkę o 100 % wyższą.

Międzynarodowy Kongres Własności Nieruchomej Miejskiej w Rzymie.

Od czasu założenia Międzynarodowego Związku własności nieruchomej miejskiej w 1923 r. w Paryżu, co roku odbywały się międzynarodowe kongresy, a więc w Paryżu dwa, w Barcelonie, Hadze, Wiedniu, Berlinie i Madrycie. Cały szereg trudności technicznych i kryzysowych sprawił, że między ostatnim zjazdem w Madrycie, a Kongresem, który się odbył w roku bieżącym we Włoszech (w Rzymie) upłynęło lat 3. W Kongresie wzięła udział posłanka p. E. Pepłowska z Polski.

Oficjalne referaty, t. zn. wyznaczone zgóry przez Komitet Wykonawczy, były następujące:

W I-EJ KOMISJI.

a) Ustawodawstwo mieszkaniowe, rozwiązanie zagadnienia w poszczególnych państwach, referent hr. Trutié de Varreux, prezes Stow. Własności Miejskiej w Paryżu.

b) Interwencja administracji publicznej w dziedzinie własności miejskiej, referent poseł Gaetano Re David, prezes Stow. Własności miejskiej w Puglie (Włochy).

c) Stosunki między własnością miejską, a lokatorami, zajmującymi lokale handlowo-przemysłowe, referent dr. Ramarony, prezes Związku Zrzeszeń Własności miejskiej Francji.

II. KOMISJA.

Organizacja kredytu dla własności miejskiej — referent dr. Bela Nemeth, prezes Związku Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej na Węgrzech.

III. KOMISJA.

a) Własność miejska, a ogólnoświatowy kryzys gospodarczy, referent posłanka Elina Pepłowska.

b) Budownictwo państwowe i gminne i jego skutki, referent dr. J. Side Meyier prezes Związku Zrzeszeń własności miejskiej Holandji.

IV. KOMISJA.

Organizacje narodowe i międzynarodowe własności nieruchomej miejskiej, referent dr. Attilio Bernardo Genco, sekretarz włoskiego Związku.

Komisje, przy bardzo licznym udziale członków obradowały przez dwa dni, tj. 15 i 16-go maja.

Powzięte uchwały Kongresu są następujące:

W sprawie następujących tematów opracowanych przez I Komisję.

A) Rozwiązanie zagadnienia mieszkaniowego w poszczególnych państwach.

VIII Międzynarodowy Kongres własności nieruchomej miejskiej po wysłuchaniu referatu hr. Trutié de Varreux, prezesa izby własności miejskiej w Paryżu, po naradach w łonie 1-szej komisji, komitetu techniczno-handlowego i na plenum, wyraża życzenie:

żeby możność zawierania dobrowolnych umów została jaknajpredzej przywrócona w tych wszystkich państwach, gdzie są w mocy jeszcze ustawy wyjątkowe, gdyż doświadczenie wykazało, że najskuteczniejszym środkiem dla zażegnania głodu mieszkaniowego jest zapewnienie własności miejskiej normalnej rentowności przez równowagę rynku.

B) Interwencja administracji publicznej w dziedzinie własności miejskiej.

VIII Międzynarodowy Kongres własności nieruchomej miejskiej, po wysłuchaniu referatu posła Loretano Re David, prezesa stowarzyszenia własności miejskiej w Puglie, po naradach w łonie I komisji, komitetu techniczno-handlowego i na plenum, wyraża życzenie:

żeby interwencja administracji publicznej w dziedzinie wywłaszczenia i ograniczenia praw własności miejskiej, spowodowanych względami wyższej użyteczności, miała miejsce tylko za odszkodowaniem, stanowiącem ekwiwalent wartości uprawnień, których został pozbawiony wywłaszczony właściciel.

Uchwały w sprawie prac II-ej Komisji odnośnie kredytu dla własności miejskiej.

VIII Międzynarodowy kongres własności nieruchomej miejskiej po wysłuchaniu referatu dr. Bela Nemeth, prezesa związku zrzeszeń własności miejskiej Węgier, po naradach w łonie II Komisji, komitetu techniczno-handlowego i na plenum, zważywszy:

że zarówno w interesie gospodarczym świata, jak i poszczególnych państw, potrzebnem jest, żeby rządy i izby ustawodawcze przystąpiły do polepszania obecnych ciężkich warunków, w których znajduje się własność miejska;

że w tym celu wskazanem jest zastosowanie następujących zarządzeń:

a) zmniejszenia ciężarów podatkowych;

b) ułatwienia najściślejszego porozumienia pomiędzy różnorodnymi syndykatami, konsorcjami, zrzeszeniami i instytucjami, działającemi w dziedzinie własności nieruchomej miejskiej dla osiągnięcia współdziałania i jednolitego kierunku, niezbędnego dla zapewnienia skuteczności, oraz dla uzdrowienia rynku budowlanego;

c) przystosowania za pomocą odpowiednich zarządzeń wysokości oprocentowania kredytów hipotecznych, zarówno obecnych, jak i tych, które mają być zaciągnięte do warunków, w których znajduje się obecna własność nieruchoma miejska;

d) popierania instytucyj i rozwoju tej formy kredytu miejskiego, który służy na przeprowadzanie remontów i inwestycyj; tego rodzaju zarządzenia, ułatwiające konserwację i ulepszenia techniczne i higjeniczne mieszkań, powiększyłyby możność zatrudnienia robotników budowlanych;

zważywszy nadto:

że wszelkie roboty publiczne zwiększają wartość własności nieruchomej miejskiej, podnosząc gospodarczo miasta:

upoważnia Komitet Wykonawczy i Komitet Finansowy Międzynarodowego Związku Własności Nieruchomej miejskiej do poczynienia energicznych starań dla założenia Międzynarodowego Instytutu Kredytu hipotecznego, którego działalność byłaby możliwie sharmonizowana i złączona z działalnością towarzystw ubezpieczeniowych o charakterze międzynarodowym;

i wyraża życzenie, żeby Konferencja Gospodarcza w Londynie przyjęła projekt, z wielu stron automatycznie wysuwany, rozwinięcia za pośrednictwem odpowiedniego sfinansowania międzynarodowego pozytywnej polityki wielkich robót publicznych, mających na celu powiększanie wyposażenia technicznego życia gospodarczego pewnej grupy państw.

Uchwały w sprawie zagadnień, opracowanych przez III-cią Komisję.

A) Własność miejska a ogólny kryzys gospodarczy.

VIII Międzynarodowy Kongres własności nieruchomej miejskiej po wysłuchaniu referatu posłanki Eliny Pepłowskiej, wice-prezesa Związku Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej w Polsce i po naradach III-ej Komisji, komitetu techniczno-naukowego i plenum, stwierdzając straty, poniesione przez własność nieruchomą miejską na skutek ograniczeń prawa własności i w przeświadczeniu, że najlepszym sposobem dla skutecznego zwalczenia kryzysu nie są ani polityka ustaw wyjątkowych, ani poglądy komunistyczne, ale wręcz przeciwnie, szukać go należy w poszanowaniu prawa własności, wskrzeszeniu zaufania, wznowieniu inicjatywy prywatnej wraz z jej odpowiedzialnością i w rozwoju żywych sił narodu i ich świadomym i zgodnym wysiłku dla dobra Ojczyzny:

wyraża życzenie: żeby własność miejska powróciła do prawa ogólnego także i tam, gdzie znajduje się jeszcze pod ciężarem ustaw wyjątkowych — i, wzmocniona w swoich podstawach prawa prywatnego, stała się poważnym czynnikiem odrodze-

nia gospodarczego odnośnych państw, biorąc wydatny udział w walce z kryzysem i bezrobociem.

B) Budownictwo państwowe i komunalne.

VIII Międzynardowy Kongres własności nieruchomej miejskiej po wysłuchaniu referatu dr. J. A. de Meyiera, prezesa Związku Zrzeszeń własności miejskiej Holandji i po naradach III-ciej komisji, komitetu techniczno-naukowego i plenum, stwierdza, że interwencja państwa i gminy w dziedzinie budownictwa, nietylko obciąża Skarb, ale odstrasza inicjatywę prywatną i stąd wywołuje dla instytucyj kredytu publicznego konieczność subwencjonowania w coraz szerszym zakresie, że podobna sytuacja może doprowadzić do wypaczenia właściwych zadań państwa i gminy ze szkodą dla ogółu obywateli;

zaznacza, że wytwórczość domów winna być powierzona inicjatywie prywatnej, która najbardziej się nadaje dla właściwego rozstrzygnięcia zagadnienia mieszkaniowego;

i wyraża życzenie, żeby działalność administracji publicznej w dziedzinie budownictwa domów ograniczała się do zapewnienia higjenicznych warunków mieszkaniowych i w razie konieczności do popierania zaspakajania potrzeb mieszkaniowych ubogich.

Uchwały w sprawie prac IV-tej Komisji, Organizacje narodowe i międzynarodowe własności miejskiej.

VIII Międzynarodowy Kongres własności nieruchomej miejskiej po wysłuchaniu referatu dr. Bernarda Attilio Genco, sekretarza generalnego Międzynarodowego Kongresu i włoskiego Związku własności miejskiej i po naradach IV komisji, komitetu techniczno-naukowego i plenum Kongresu:

A) Odnośnie pierwszej części referatu (organizacje narodowe):

zważywszy, że działalność organizacyj własności miejskiej w różnych państwach powinna opierać się na następujących zasadach:

a) intensywność propagandy organizacyjnej dla osiągnięcia możliwie największego rozwoju zrzeszeń w poszczególnych państwach;

b) wybór takiej formy organizacyjnej, która odpowiada warunkom prawnym i zwyczajowym danego państwa;

c) reprezentacja oficjalna w komisjach i radach gospodarczych, technicznych i politycznych, tak prowincjonalnych, jak i centralnych, w których poruszane są zagadnienia, związane z własnością nieruchomą miejską;

wyraża życzenie, żeby poszczególne związki narodowe rozwinęły jaknajwiększą energję w udzielaniu pomocy, którąby ułatwiła właścicielom domów zarząd ich nieruchomościami i przeprowadzanie w nich ulepszeń, organizując spółki, biura porad technicznych, prawnych, ubezpieczeniowych, jak również instytucje kredytowe, przeznaczone specjalnie dla ułatwienia remontów i inwestycyj;

żeby rządy państw, jak też władze gminne zechciały korzystać ze współudziału przedstawicieli własności miejskiej w komisjach i zgromadzeniach publicznych, których działalność dotyczy własności miejskiej i to zarówno w krajach, gdzie istnieją oficjalnie uznane izby, jak tam, gdzie noszą charakter prywatnych zrzeszeń.

B) odnośnie drugiej części referatu (organizacja międzynarodowa).

Zważywszy na odpowiedni moment do rozwoju więzów solidarności między właścicielami wszystkich państw i ich organizacjami narodowemi;

zważywszy z drugiej strony na konieczność rozszerzenia na terenie międzynarodowym dyskusyj nad zagadnieniami prawnemi, gospodarczemi i społecznemi, które są związane z własnością miejską całego świata;

zważywszy wreszcie na wysokie zadanie obywatelskie i społeczne Kongresów, wysuwane przez Międzynarodowy Związek;

wyraża życzenie:

1) Żeby przy Międzynarodowym Związku własności nieruchomej miejskiej zostało zorganizowane specjalne biuro, za którego pośrednictwem własność, należąca w różnych państwach do cudzoziemców, mogłaby znaleźć opiekę i pomoc.

2) Żeby propaganda międzynarodowa i dyskusja nad zagadnieniami prawnemi, gospodarczemi i społecznemi, związanemi z własnością miejską, mogła zwiększyć swoją intensywność przez przekształcenie obecnego biuletynu Miedzynarodowego Związku własności nieruchomej miejskiej na poważny przegląd międzynarodowy własności nieruchomej miejskiej, odpowiadający jej znaczeniu.

Żeby kongresy Międzynarodowego Związku, kuźnie myśli i zasad wysokiej użyteczności społecznej, odbywały się co roku, rozważając tematy, wskazane przez Komitet Wykonawczy zawczasu i omówione na łamach organu Międzynarodowego Związku.

C) Uchwały dotyczące pierwszej i drugiej części referatu, łącznie ujętych.

Zważywszy, że Międzynarodowy Związek własności nieruchomej miejskiej wraz z organizacjami narodowemi własności nieruchomej miejskiej, mógłby być oficjalnie uznany przez Ligę Narodów (Międzynarodowe Biuro Pracy) tak, jak uznano inne wielkie organizacje międzynarodowe, a to zarówno ze względu na wiele miljonów członków, zrzeszonych w organizacjach własności miejskiej, jak też ze względu na cele społeczne, przez nie stawiane, na ważność interesów związanych z własnością miejską, na cechy charakterystyczne, które ją wy-

odrębniają, jako szczególną formę majątku narodowego;

wyraża życzenie, żeby Międzynarodowy Związek własności miejskiej otrzymał oficjalne uznanie;

prosi Komitet Wykonawczy o podjęcie się zadania jaknajszybszej realizacji tych zamierzeń.

Mimo, że tak niewiele czasu upłynęło od zamknięcia Kongresu, ostatnia uchwała została już zrealizowana. Jest wiadomość z Paryża od prezesa Międzynarodowego Związku p. Larmeronse, że Liga Narodów uznała oficjalnie Międzynarodowy Związek własności miejskiej.

Podatek wodociągowy „dochodem“ właściciela realności.

Przez szereg lat wliczano właścicielom domów w Krakowie podatek wodociągowy, płacony Magistratowi za wodę do podstawy wymiaru podatku od nieruchomości, jako „dochód“ właściciela i wymierzano od tego podatku cztery inne podatki, a to podatek od nieruchomości państwowy, gminny, kryzysowy i 10 % dodatek dla stabilizacji waluty.

Wszystkie starania i setkami wnoszone rekursy, przeciwko tej niesłusznej praktyce przez szereg lat rozbijały się o stanowczy opór tutejszej Izby Skarbowej, która wszystko załatwiała odmownie.

Gdy z wiosną bieżącego roku doczekaliśmy się nareszcie w tej sprawie wyroku Najwyższego Trybunału Administracyjnego, orzekającego, że praktyka taka niema żadnej podstawy prawnej, wygotowaliśmy, powołując się na powyższy wyrok memorjał do tut. Izby Skarbowej, domagający się zastosowania tego wyroku do wszystkich wymiarów podatku od nieruchomości w Krakowie.

Memorjał ten wręczyli panu Prezesowi Izby Skarbowej Drowi Gregerowi, prezes naszego Towarzystwa Dr. Bakałowicz i członek Wydziału Dr. Lardemer, ale spotkali się znowu z kategoryczną odmową.

Pan prezes Dr. Greger stanął na stanowisku, że orzeczenie Najwyższego Trybunału o bezpodstawności takiego wymiaru, odnosi się tylko do tej osoby, która skargę w Trybunale wygrała i tylko co do wymiaru w tym jednym roku, do którego odnosi się ten wyrok i oświadczył, że z tą sprawą, możemy się jeszcze zwrócić do Ministerstwa Skarbu, wnosząc odpowiedni memorjał za pośrednictwem tut. Izby Skarbowej.

Tak też zrobiliśmy, ale gdy po paru tygodniach nasi zastępcy zwrócili się do odnośnego referenta z zapytaniem czy memorjał nasz został już Ministerstwu przesłany, otrzymali odpowiedź, że nie zdąży tego wcześniej zrobić, jak za rok. Wiedząc z doświadczenia, co to znaczy i że sprawa zaciąga się na lata, prezes Dr. Bakałowicz pojechał do Warszawy, przedłożył w Ministerstwie Skarbu nasz memorjał, a w konferencji z odnośnym referentem, przedstawił całą niesprawiedliwość tej długoletniej tutejszej praktyki skarbowej.

W rezultacie tych starań otrzymało nasze Towarzystwo następujące pismo:

Ministerstwo Skarbu Warszawa, 7. VIII. 1933 r.

Nr. D. V. 33104/3/38.

Do Towarzystwa Katolickich Właścicieli Realności
w Krakowie, Karmelicka 15.

Na memorjał z dnia 11 lutego 1933 r., wniesiony przez Izbę Skarbową w Krakowie i pismo z dnia 30 maja 1933 r., w sprawie interpretacji przepisów podatku od nieruchomości oznajmia się, że memorjał ten załatwiono przychylnie tutejszym reskryptem z dnia 9 maja 1933 roku L. D. V. 16580/3/33, skierowanym do Izby Skarbowej.

Stolzenwald
za Kierownika Wydziału
Radca Ministerjalny.

Rozkładanie na raty zaległości podatkowych.

(Rozszerzenie kompetencji Urzędów Skarbowych).

Okólnikiem Ministerstwa Skarbu z dnia 23 marca 1933 r. L. D. V. 11560/1/33, upoważniono Urzędy Skarbowe do zezwalania poszczególnym płatnikom na ratalną spłatę wszelkich zaległości w podatkach bezpośrednich i kryzysowych dodatkach państwowych do tych podatków (z wyjątkiem zaliczek miesięcznych i kwartalnych na podatek przemysłowy, przedpłat na podatek dochodowy, nadzwyczajnego podatku od niektórych zajęć zawodowych, podatku od energji elektrycznej, oraz podatku dochodowego, pobieranego według Działu II. ustawy) — na okres czasu nieprzekraczający 30 (trzydziestu) miesięcy do kwoty 2.000 (dwa tysiące) złotych, w ciągu roku budżetowego, nie licząc dodatków samorządowych, 10 % nadzwyczajnego dodatku, kar za zwłokę i kosztów egzekucyjnych, tudzież do obniżania kar za zwłokę, oraz odsetek za odroczenie, przypadających od zaległości podatkowych, odraczanych lub rozkładanych na raty w granicach kompetencji Urzędów Skarbowych, w następujący sposób:

1) do 3 % w stosunku rocznym przy spłacie zaległości, pochodzących z okresu do końca roku 1927.

2) do 6 % w stosunku rocznym przy spłacie zaległości, pochodzących z okresu od 1 stycznia 1928 r. do końca roku 1930.

Powyższe ulgi udzielać należy na indywidualne, należycie uzasadnione, podania zainteresowanych płatników w wypadkach zasługujących na uwzględnienie.

Umarzanie zaległości podatkowych.

(Czasowe rozszerzenie kompetencji Izb i Urzędów Skarbowych do 31. XII. 1933).

Okólnikiem Ministerstwa Skarbu z dnia 2 sierpnia 1933 r. L. D. V. 36113/1/33, przedłużono do końca grudnia 1933 r. uprawnienie Urzędów Skarbowych i Izb Skarbowych do umarzania zaległości podatkowych, udzielone okólnikiem z dnia 23 marca 1933 r. L. D. V. 11560/1/33.

Urzędy Skarbowe zostały tym okólnikiem upoważnione do umarzania we własnym zakresie działania zaległości w podatkach przemysłowym i dochodowym, pobieranym według Działu I. ustawy, pochodzących z okresu do dnia 31 grudnia 1931 r. włącznie, do wysokości 100 (stu) złotych w każdym z tych podatków dla poszczególnych płatników.

W tych samych granicach uprawnione są Urzędy Skarbowe do umarzania płatnikom podatku przemysłowego i dochodowego, grzywien nakładanych na podstawie przepisów karnych ustawy o podatku przemysłowym i ustawy o podatku dochodowym.

Izby Skarbowe zostały tym okólnikiem upoważnione do umarzania we własnym zakresie działania zaległości podatkowych, pochodzących z okresu do dnia 31 grudnia 1931 r. włącznie, dla poszczególnych płatników a to:

1) w podatku przemysłowych do kwoty 10.000 zł.

2) w podatku majątkowym do kwoty 10.000 zł.

3) w podatku dochodowym z Działu I. ustawy do kwoty 5.000 złotych,

4) w podatku od kapitałów i rent do kwoty 1.000 złotych,

5) w podatku gruntowym do kwoty 1.500 zł.

6) w podatku od nieruchomości do kwoty 1.000 złotych,

7) w podatku od lokali do kwoty 500 złotych.

W tych samych granicach uprawnione są Izby Skarbowe do umarzania we własnym zakresie działania grzywien, pochodzących z okresu do dnia 31 grudnia 1931 r. włącznie, nakładanych przez Władze podatkowe od wyżej wymienionych należności.

Wyżej wymienione sumy obejmują wyłącznie należności na rzecz Skarbu, niezależnie zatem od tych sum Urzędy Skarbowe i Izby Skarbowe uprawnione są do umarzania także przypadających od nich dodatków państwowych i samorządowych na przyjętej w ustawodawstwie skarbowem zasadzie, że dodatki dzielą los należytości głównej.

Umarzanie zaległości będzie zasadniczo następowało na skutek wniesionych podań płatników, popartych odpowiedniemi danemi stwierdzonemi przez Urząd Skarbowy w wypadkach, gdyby ściągnięcie w drodze przymusowej mogło zagrozić egzystencji gospodarczej płatników.

Ubodzy płatnicy mogą w podaniu o umorzenie zaległości prosić zarazem o zwolnienie tego podania od opłaty stemplowej na podstawie art. 142 ustawy o opłatach stemplowych, jeżeli uiszczenie opłaty stemplowej nie jest możliwe bez dotkliwego uszczerbku majątkowego. W innym wypadku opłata stemplowa wynosi 3 złote.

Zwłaszcza niezamożni płatnicy podatku od lokali, od nieruchomości i gruntowego, powinni domagać się umorzenia im zaległości podatkowych.

Przestroga!

Pogarszająca się już nie z roku na rok, ale z miesiąca na miesiąc sytuacja ekonomiczna właścicieli realności spowodowana ustawowem moratorjum zwalniającem bezrobotnych od płacenia komornego, oraz niepłaceniem go przez bardzo wielu nieuczciwych lokatorów, którym latami trwające procesy ogromnie ułatwiają takie „kombinatorstwo“, — dalej przybywające coraz to nowe podatki **od często nieotrzymanego komornego — uniemożliwiają należytą konserwację domów.**

To też coraz częściej czytamy o spadających gzymsach, powodujących nieszczęśliwe wypadki.

I tak z wiosną b. r. oderwany gzyms z domu przy Małym Rynku zabił przechodzącą młodą uczennicę, ostatnich dni sierpnia spadł gzyms przy ul. Podwale na głowę przechodnia, na szczęście nie z wynikiem śmiertelnym. Znany nam jest też wypadek, gdzie w 10 dni po ukończeniu remontu fasady spadł gzyms — na szczęście w nocy, gdy nie było nikogo na ulicy.

Za wapadki takie odpowiedzialnym jest właściciel domu, a odszkodowania w ciężkich przypadkach wyrazić się mogą w tak poważnych sumach, że mogą zachwiać jego podstawą majątkową!

Ponadto istnieje cały szereg innych, mniejszych niebezpieczeństw. Ktoś idąc nieostrożnie po schodach spada, rozbija sobie głowę, doznaje uszkodzeń wewnętrznych i t. p. i skarży właściciela, bo schody

„nie były dostatecznie oświetlone". A oświetlenie „dostateczne" to pojęcie bardzo względne. Przed sądem staje wtedy „kamienicznik" i lokator. Jaki będzie wynik, kto będzie płacił koszta sądowe, adwokatów i ewentualne odszkodowanie? Orzeknie o tem oczywiście wyrok.

W zimie chodniki w niektóre dni co chwila pokrywają się lodem, którego nie wolno rąbać kosturem, bo można uszkodzić chodnik, a innego sposobu usunięcia lodu niema. Ktoś przechodzący łamie nogę; winien właściciel, bo chodnik nie był należycie oczyszczony. Proces, odszkodowanie. I tak dalej.

To też pod wrażeniem tego smutnego wypadku na wstępie opisanego Prezydjum Towarzystwa Kat. właśc. realności weszło w porozumienie z Dyrekcją Krakowskiej „Florjanki", i uzyskało dla swych członków, **podpisujących odnośne zgłoszenia na ubezpieczenie czyto w biurze naszego Towarzystwa,** czy też dostarczone im przez naszych kursorów, **ale tylko zaopatrzone pieczęcią Towarzystwa** Katolickich Właścicieli Realności, **specjalne udogodnienia.**

Z uwagi na to, że niebezpieczeństwa nieszczęśliwych wypadków grożą o wiele częściej, niż niebezpieczeństwo pożaru, **uważamy za nasz obowiązek doradzać wszystkim właścicielom realności, by od odpowiedzialności cywilnej, koniecznie się ubezpieczyli** zwłaszcza, że przy przeciętnym 2 piętrowym domu, ubezpieczenie takie kosztuje jakieś 30 złotych rocznie, za co „Florjanka" obejmuje w danym wypadku koszta obrony i ewentualnego odszkodowania aż do wysokości sum w polisie oznaczonych.

Zgłoszenia przyjmuje i udziela informacji biuro Tow. Kat. Właśc. Realności w godzinach urzędowania od 4—6 popoł.

Przy podpisywaniu zgłoszenia na ubezpieczenie nie należy nic wpłacać, lecz dopiero przy doręczeniu polisy ubezpieczeniowej, którą doręczy urzędnik „Florjanki".

Ulgi w egzekucji dla właścicieli domów w Małopolsce.

W sprawie ulg w egzekucji dla właścicieli realności, P. Prezes Sądu Apelacyjnego w Krakowie w reskrypcie z dnia 10 maja 1933 r. P. 6005/33/17 M. skierowanym do Prezesów Sądów Okręgowych i Kierowników Sądów grodzkich, wyjaśnił co następuje:

1) **Zniesienie zarządu przymusowego w domach zajętych przez niepłacących czynszu,** nie jest wprawdzie dopuszczalnem ustawowo, jednak:

a) przy egzekucjach, prowadzonych według austr. ord. egz. można na wniosek lub z urzędu wstrzymać według par. 129 tej ord. egz. zarząd przymusowy, jeżeli dalsze prowadzenie zarządu wymaga nadwyczajnych kosztów, których nie możnaby opędzić z dochodów nieruchomości, a wierzyciel popierający potrzebnej mu gotówki nie chce zaliczyć; albo jeżeli w danych stosunkach nie można się wogóle lub na czas dłuższy spodziewać uzyskania dochodów, którychby można użyć na zaspokojenie wierzyciela popierającego;

b) przy egzekucjach prowadzonych według nowego k. p. c. **zarząd nad nieruchomością można ustanowić** według art. 758 par. 2 tylko wtedy, **gdy czysty dochód dwuletni z tej nieruchomości wystarczy na zaspokojenie wierzytelności egzekwowanej,** zaś według par. 4 egzekucję umarza się jeżeli okaże się, że dochód dwuletni nie wystarczy na takie zaspokojenie.

2) **Zarząd nieruchomości może być poruczony dłużnikowi** (samemu właścicielowi realności) tylko wedle nowego k. p. c., a to wedle art. 770 par. 2, jeżeli dłużnik daje dostateczną rękojmię należytego wykonania zarządu.

3) **Odnośnie do remontu zarządca musi poczynić wszelkie zarządzenia, służące do prawidłowego i korzystnego użytkowania zarządzanej realności,** a dopiero co do czynności, które nie należą do zwykłych czynności gospodarczych, decyduje o ich potrzebie wedle par. 112, sąd. Podobnie przedstawia się sprawa według art. 777, nowego k. p. c. Dopiero wtedy, gdy idzie o remont, nie mieszczący się „w zwykłym zarządzie", można postawić odpowiednie wnioski do sądu".

Celem uzyskania ulg w powyższym reskrypcie, należy postawić odpowiednie wnioski do Sądu.

Podobne, aczkolwiek nie jednoznaczne okólniki wydał prezes Sądu Apelacyjnego w dniu 21. IV. 1933, Nr. 11283/38 i jako jego dopełnienie w dniu 6. V. 1933 r.

ROŻNE.

Stemple do umów.

Umowa na piśmie zawarta przez właściciela domu z dozorcą domowym — wolna jest od opłaty stemplowej, p. 1 art. 91 jedn. tekstu o opł. stemp. (Dz. U. Nr. 41, poz. 413).

Przy pisemnej umowie najmu lokalu w starym domu, podlegającym Ust. o Ochr. Lok., jeśli opłata stemplowa jest kasowana bezpośrednio przez kontrahentów tej umowy, to winna być pobrana za tyle lat, na ile została zawarta, plus za lat 5. Np. za umowę, zawartą na rok, opłatę stemplową obliczyć należy za 6 lat; za umowę na 2 lata za 7 lat i t. p., jeżeli jednak opłatę tę kasuje Urząd Skarbowy —

to może on (nie musi) pobrać opłatę za ten okres czasu, na który opiewa umowa, w danym więc wypadku za 1 rok, przyczem w razie automatycznego przedłużenia się umowy będzie pobierał za lata następne. O ulgi te musi się indywidualnie starać sam kontrahent umowy — i jest to pozostawione do swobodnej decyzji danego Urzędu Skarbowego, który zwraca uwagę na warunki materjalne petenta.

Ulgi w zakresie oprocentowania i terminu spłaty wierzytelności hipotecznych.

Art. 3 Ustawy z dnia 29. III 1933 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminu spłaty wierzytelności hipotecznych powiada, „że egzekucja odsetek i kosztów jest dopuszczalna“, nie wyjaśniając bliżej, czy jest dopuszczalna za odsetki po 1. IV. 1933 r. — czy też odnosi się również do odsetek do dnia 1. IV. 1933 r. Wobec więc ogólnego brzmienia przepisu należy przypuszczać, iż ustawodawca egzekucję z odsetek dopuszcza również za czas do 1. IV. 1933 r., tembardziej, że nieuregulowanie odsetek po 1. IV. 1933 r., daje wierzycielowi dodatkowo przywilej przedterminowego wypowiedzenia całej wierzytelności.

Sprawy dozorców domowych.

Doniosły wyrok Sądu Najwyższego.

Ostatnio Sąd Najwyższy rozstrzygnął nader ważną kwestję, wypływającą z wzajemnych stosunków służbowych między właścicielami domów a dozorcami.

Jak wiadomo, postanowienia Nadzwyczajnych Komisyj Rozjemczych przewidują możność zawierania z dozorcami domowymi umów indywidualnych, które jednak na żądanie dozorcy, z chwilą zgłoszenia tego żądania ulegały zastąpieniu przez postanowienie Nadzw. Kom. Rozj.

Dotychczas praktykowało się w ten sposób, że wystarczało samo zgłoszenie żądania zmiany warunków przez dozorcę, skierowane do zatrudniającego go pracodawcę, aby mniej korzystne warunki umowy indywidualnej zostały zastąpione przez warunki umowy zbiorowej.

Wspomniany wyżej wyrok Sądu Najwyższego (Nr. I. C. 34/32) ustala inny tryb załatwiania tych spraw, mianowicie S. N. ustalił, że żądanie dozorcy domowego zmiany warunków umowy indywidualnej na ustalone na dany rok i korzystniejsze warunki umowy zbiorowej, winno być w razie sporu zgłoszone do właściwego Sądu Pracy, a gdzie ich niema, do Komisji Rozjemczej.

Bezpośrednie natomiast lub przez Związek Dozorców zwracanie się dozorcy do właściciela domu z żądaniem zmiany warunków zawartej między stronami i obowiązującej strony indywidualnej umowy pracy, samo przez się nie skutkuje jeszcze rozwiązania rzeczonej umowy i zastąpienia jej przez warunki, ustalone orzeczeniem Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, inaczej bowiem nastąpiłoby jednostronne rozwiązanie umowy dwustronnej, w zasadzie niedopuszczalne (art. 1102 i 1184 k. c.), wyjątkowy zaś w tym względzie przepis art. 3 ustawy z dnia 16 maja 1932 r. (Dz. U. poz. 324) winien być rozumiany w ten sposób, iż zmiana na żądanie dozorcy warunków umowy indywidualnej na warunki, ustalone orzeczeniem Nadzw. Kom. Rozjemczej, może nastąpić jedynie pod kontrolą i pod powagą Komisji Rozjemczej, lub Sądu Pracy, powołanych do rozstrzygania indywidualnych sporów, między dozorcami domowymi, a właścicielami domów.

Z prasy.

Ostatnio w Austrji marksizm znów podnosi głowę i w Radzie m. Wiednia przedstawiciele socjalistów zgłosili kilka wniosków, domagających się wprowadzenia nowych obciążeń dla własności nieruchomej.

Wobec takiego stanu rzeczy Związek austrjackich stowarzyszeń właściciela domów zwołał w ubiegłym miesiącu dwa wielkie zebrania w celu przeciwstawienia się zarządzeniom Rady m. Wiednia. Licznie zebrani właściciele nieruchomości uchwalili następującą rezolucję:

„Właściciele domów m. Wiednia oczekują od Rządu uchylenia wszelkich nowych podatków od budowy domów, od wartości gruntów, od nieruchomości i od lokali, gdyż pobieranie tych podatków jest tylko krokiem do socjalizacji wiedeńskiej własności nieruchomej i rujnuje gospodarstwo narodowe.

Jeżeli Rząd dopuści do uchwalenia nowych podatków, to właściciele domów oraz przeciwna ideom Marksa ludność musiałaby zwątpić, że Rząd dąży szczerze do zwalczenia marksizmu“.

Przeglądając prasę codzienną z ostatnich tygodni, przekonywamy się, że cały szereg gazet nie może się uspokoić skutkiem zawodu, doznanego z powodu nieobniżenia komornego. Pisząc o tem warszawski „Czerwony Kurjer“ w swoim zapale dochodzi do absurdalnego twierdzenia, że „badanie rentowności przedsiębiorstw, przeprowadzone ostatnio, wykazało, iż domy czynszowe, należą do najlepiej rentujących się przedsiębiorstw w Polsce“.

Nadal wojowniczo usposobiony jest łódzki „Głos Poranny“, który w artykule p. t. „Obniżyć komorne! Obecne czynsze — to krzyczący anachronizm“ domaga się obniżki komornego. Demagogiczne hasła, głoszone przez to pismo, dobrze już są

każdemu znane, wykazywana zaś jawna nieznajomość spraw gospodarczych sprawia, że nikt tego pisma poważnie nie traktuje. Wprost śmieszny jest wypowiedziany pogląd, że wskutek obniżki komornego „zwiększy się konsumcja, ożywi się organizm gospodarczy napływem obrotów przy równoczesnem odprężeniu moralnem“.

Nieuzasadnione upomnienia i egzekucje.

Coraz bardziej mnożą się skargi, że podatnikom, którzy popłacili podatki w należnych terminach, Urząd podatkowy przysyła mimo to „upomnienia“ o zapłatę, a nawet zajmuje ruchomości. Egzekutor, gdy mu się okazuje kwity i wykazuje bezpodstawność żądania, odpowiada, że go to nic nie obchodzi!!!

Te nieporządki wywołują wielkie rozgoryczenie podatników, bo nie dość, że z największym wysiłkiem płacą tak bardzo wygórowane już podatki, często od nieistniejących dochodów, ale muszą jeszcze poraz drugi odbywać peregrynacje w Urzędzie podatkowym od biura do biura, by wreszcie uzyskać cofnięcie bezpodstawnie zarządzonej egzekucji. A już szczytem wszystkiego jest, gdy po takiem cofnięciu bezpodstawnej egzekucji zjawia się egzekutor z propozycją zapłacenia „kosztów egzekucyjnych“.

Przypuszczamy, że nieporządki te spowodowane są obecnemi przenosinami agend podatkowych i że wkrótce ustaną, bo dłuższe trwanie ich jest nie do pomyślenia i smutnieby świadczyło o funkcjonowaniu naszego aparatu podatkowego.

Kto rozstrzyga o kosztach remontu mieszkań?

Kwestję, kto rozstrzyga o obowiązku pokrycia kosztów koniecznego remontu lokalu, rozstrzygnął ostatnio Najwyższy Trybunał Administracyjny, wydając orzeczenie w konkretnym przypadku, który przedstawiał się następująco:

Magistrat jako władza policyjno-budowlana wezwał właściciela domu do wykonania pewnych robót koniecznych, aby dany lokal mógł być normalnie użytkowany i nałożył na niego obowiązek pokrycia kosztów tego remontu.

Przeciwko temu wezwaniu zareagował właściciel, odwołując się kolejno do kompetentnych władz, aż sprawa znalazła się w Najwyższym Trybunale Administracyjnym.

Trybunał, powołując się na przepisy ustawy o ochronie lokatorów, oraz na przepis art. 377 ustawy budowlanej, orzekł, że władzy policyjno-budowlanej przysługuje prawo żądania od właściciela domu wykonania robót, zabezpieczających normalne użytkowanie lokalu. Równocześnie jednak orzekł Najwyższy Trybunał Administracyjny, że w podobnych wypadkach należy odróżnić kwestję pokrywania kosztów remontu i że kwestji tej nie może rozstrzygać władza policyjno-budowlana, lecz jedynie i wyłącznie sądy powszechne.

Właścicielka domu zmarła z nędzy.

W Sosnowcu zaszedł niezwykły wypadek śmierci z nędzy i wycieńczenia właścicielki domu, zamieszkałego przez 40 lokatorów, niejakiej Elżbiety Keglerowej.

Wobec kryzysu lokatorzy przestali płacić czynsze, a właścicielka kamienicy znalazła się w skrajnej nędzy. Przez pewien czas udzielało jej pomocy Stow. właścicieli nieruchomości, pomoc ta jednak była niedostateczna, gdyż Keglerowa wreszcie zmarła z wycieńczenia.

Projekt umundurowania dozorców.

Lansowany jest obecnie w prasie projekt umundurowania dozorców domów kosztem właścicieli domów. Narazie mowa jest o wprowadzeniu wzorem rosyjskich czapek z blachami.

Koncesjonowany Zakład
czyszczenia dołów kloacznych
SZCZEPANA RYSIA
wykonuje prace w zakres firmy wchodzące
po cenach konkurencyjnych
Kraków, ul. Zabłocie Nr. 5
Telefon 182-56.

Polecenia godnych
Administratorów domów
utrzymuje w ewidencji
Towarzystwo Katolickich
Właścicieli realności

Nakładem Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie. — Drukarnia Polska w Krakowie.